

ПРОТОКОЛ № 2
внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме
по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, дом № 2 «В».

г. Сосногорск

«07» декабря 2022 г.

С «12» ноября по «01» декабря 2022г. проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г.Сосногорск, ул. Лесная, д. 2 в форме очно-заочного голосования. Инициаторы общего собрания – Барина Анна Михайловна, собственник кв.108 (11:19:0801019:194-11/058/2020-2).

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания – г. Сосногорск, ул. Лесная, д.2в, 4 подъезд.

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: 13 ноября 2022 11-00

Дата начала голосования: "12" ноября 2022 г. 09ч. 00 мин.

Дата окончания голосования: "01" декабря 2022 г. 17ч. 00 мин.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, дом № 2 «В». Форма проведения собрания - очно-заочное голосование.

Вводная часть:

Инициатор общего собрания – Барина Анна Михайловна, собственник кв.108 (11:19:0801019:194-11/058/2020-2).

«Присутствующие»: Список лиц, принявших участие в голосовании, прилагается, Приложение № 3

«Приглашенные»: Директор управляющей организации ООО «СК «Ваш дом».

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – **5739,5**

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании – **3422,46**, что составляет 59,6 %.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **5739,5 кв.м.**

Кворум имеется

Собрание состоялось

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии.
3. Расторжение договора управления с ООО УК «Идеал». Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 2в, ул. Лесная, в г. Сосногорске.
4. Рассмотрение и утверждение условий Договора управления с управляющей компанией ООО «СК «Ваш дом», перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2 к договору управления). Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт ОИ, как существенного условия договора управления.
5. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
6. Выбор Совета МКД и председателя Совета МКД.
7. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).
8. Наделение председателя совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны УК и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).
9. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями, а так же заключение прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст. 1572 ЖК РФ).
10. Об утверждении порядка распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД, исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).
11. Предоставление части общего имущества для размещения оборудования провайдерам сети интернет с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручение ООО «СК «Ваш дом» заключения договора возмездных услуг по размещению оборудования.
12. Утверждение способа осуществления оплаты потребителями коммунальной услуги по отоплению.

13. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания и принятых решениях общих собраний, ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование, месте хранения протоколов общих собраний и материалов к ним.

Основная часть:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Предложено: избрать:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Председатель собрания	Бобарев А.В., кв. 27	2960,56	0	461,90
Секретарь собрания	Мосунова О.Н., кв. 56	2960,56	0	461,90

Решили: Избрать председателем собрания Бобарева А.В., секретарем собрания Мосунову О.Н.

Решение принято.

2. Избрание состава счетной комиссии.

Предложено: выбрать в состав счетной комиссии: Сухотинова А.Д., кв. 38

ЗА **ПРОТИВ** **ВОЗДЕРЖАЛСЯ**

Решили: выбрать в состав счетной комиссии: Сухотинова А.Д., кв. 38

Решение принято.

3. Расторжение договора управления с ООО «УК «Идеал». Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 2в по ул. Лесная г. Сосногорск. (п.4.7 ч.2 ст.44 ЖК РФ принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме согласно части 1 ст. 46 ЖК РФ)

Предложено В связи с некачественным предоставлением услуг расторгнуть договор управления с ООО «УК «Идеал» и выбрать в качестве управляющей организации ООО «СК «Ваш дом» с 01 января 2023г .

ЗА **ПРОТИВ** **ВОЗДЕРЖАЛСЯ**

Количество голосов «за» - 3387,76, что составляет 59,0 % от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД – решение принято.

4. Рассмотрение и утверждение условий Договора управления с управляющей компанией ООО «СК «Ваш дом», перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2). Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт ОИ, как существенного условия договора управления.

Предложено утвердить условия Договора управления с управляющей организацией ООО «СК «Ваш дом», перечень работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2), порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества (п. 4.3 договора управления) как существенного условия договора управления.

ЗА **ПРОТИВ** **ВОЗДЕРЖАЛСЯ**

Решили: утвердить условия Договора управления с управляющей организацией ООО «СК «Ваш дом», перечень работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2), порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества(п. 4.3 договора управления) как существенного условия договора управления.

Решение принято.

5. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

Предложено: утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества с 01.01.2023г. в следующем виде:

Содержание общего имущества (включая управление) МКД	28,00 руб./кв.м
Текущий ремонт общего имущества МКД	4,00 руб./кв.м

ЗА **ПРОТИВ** **ВОЗДЕРЖАЛСЯ**

Решили: утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в предложенном варианте.

Решение принято.

6. Выбор Совета и председателя Совета МКД.

Предложено: Выбрать Совет многоквартирного дома и председателя Совета дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в составе:

председатель Совета: Бобарев А.В. - кв.27

члены Совета: 1.Сирик Р.В. – кв.12; 2.Катаева М.Н., кв 29; 3. Сухотинов А.Д., кв.38, 4. Суслов Д.В., кв.98; 5. Мосунова О.Н., кв.56; 6. Тюрина В.В., кв.77; 7. Барина А.М., кв.108.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Избрать председателя и Совет многоквартирного дома в предложенном составе.

Решение принято.

7. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме согласно части 1 ст. 46 ЖК РФ).

Предложено: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на согласование и принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, на основании предложений управляющей организации (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Количество голосов «за» -3008,86, что составляет 52,4% от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД.

Решили: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на согласование и принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, на основании предложений управляющей организации (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).

Решение принято.

8. Наделение председателя совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны УК и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).

Предложено: Наделить председателя совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны управляющей компании и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Наделить председателя совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны управляющей компании и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).

Решение принято.

9. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями.

Предложено: Принять решение о сохранении между собственниками жилых помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями действующих договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. (ст. 157² ЖК РФ).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Сохранить между собственниками жилых помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями действующие договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащих положения о предоставлении

коммунальных услуг, заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. (ст. 157² ЖК РФ).

Решение принято.

10. Об утверждении порядка распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД, исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

Предложено: Утвердить следующий порядок распределения платы за коммунальные ресурсы (при наличии ОДПУ на соответствующий ресурс), использованные для содержания общего имущества в МКД: распределение осуществлять ежемесячно исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам пропорционально площади помещений (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Утвердить предложенный порядок распределения платы за коммунальные ресурсы (при наличии ОДПУ на соответствующий ресурс), использованные для содержания общего имущества в МКД.

Решение принято.

11. Предоставление части общего имущества для размещения оборудования провайдером с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручение ООО «СК «Ваш дом» заключения договора возмездных услуг по размещению оборудования.

Предложено: предоставить на возмездной основе часть общего имущества для размещения провайдером с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом (согласно пункту 3, 3_1 ч.2 ст.44 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается 2/3 голосов от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД). Поручить управляющей компании заключить договор возмездных услуг по размещению оборудования.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Количество голосов «за» -2886,76, что составляет 50,3% от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД – **решение не принято.**

12. Изменение способа осуществления оплаты потребителями коммунальной услуги по отоплению.

Предложено: Изменить с 01 января 2023г. порядок оплаты собственниками (нанимателями) жилых помещений МКД коммунальной услуги по отоплению на оплату в течение отопительного периода исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета тепловой энергии.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Изменить с 01 января 2023г. порядок оплаты собственниками (нанимателями) жилых помещений МКД коммунальной услуги по отоплению на оплату в течение отопительного периода исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета тепловой энергии.

Решение принято.

13. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания и принятых решениях общих собраний, ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование, месте хранения протоколов общих собраний и материалов к ним.

Предложено: Утвердить: уведомлять собственников помещений МКД о проведении собрания и принятых решениях общих собраний путем размещения уведомлений на стендах в подъездах МКД, порядок ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование указывать в уведомлении о проведении общего собрания собственников МКД, местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис управляющей компании.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Утвердить: уведомлять собственников помещений МКД о проведении собрания и принятых решениях общих собраний путем размещения уведомлений на стендах в подъездах МКД, порядок ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование указывать в уведомлении о

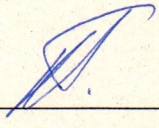
4


проведении общего собрания собственников МКД, местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис управляющей компании.

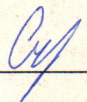
Решение принято.

К протоколу прилагаются:

1. Приложение № 1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 4 л.;
2. Приложение № 2 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 3 л.;
3. Приложение № 3 - Решения собственников помещений в многоквартирном доме - 211л.;
4. Приложение № 4 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очном обсуждении вопросов, вынесенных на голосование – 1 л.;
5. Приложение № 5 - Сообщение о проведении общего собрания – 1 л.;
6. Приложение № 6 – Уведомление собственников о результатах общего собрания – 2 л.;
7. Материалы, предоставленные для ознакомления собственникам для решения вопросов повестки дня - 15 л.

Председатель собрания: Бобарев А.В. /  /

Секретарь собрания: Мосунова О.Н. /  /

Счетная комиссия: Сухотинова А.Д. /  /